



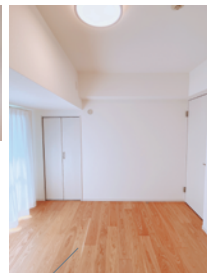
玄関 entrance & surrounding space

全体的に白を基調とした空間に、間接照明が灯りまで優しく包みこみます。玄関タイル・シューズBOX・照明を新設し、明るい玄関がお出迎えしてくれます。玄関横には嬉しい「専用トランク（収納庫）」があります。



居室 3 Room (3) room availability

個々の部屋として、申し分ない広さを確保した安定の空間です。出窓があるので換気もばっちり。お気に入りのオブジェを飾ることもできますね。書斎や趣味のスペースなどに。クローゼットは中まで無垢床のハンガーポール付きて、ちょうどいい大きさです。



居室 2 Room (2) room availability

7帖のお部屋。東側のバルコニーから、朝日が入り、気持ちの良い一日が始まります。花火も見えます。少し大きめのクローゼットもうれしい。



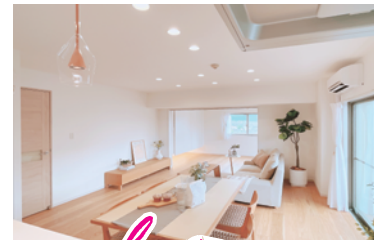
ウォークインクローゼット

ROOM TYPE

3LDK+TRN

※TRNはトランクルームの略です

- 住居専有面積/74.58㎡ (22.56坪)
- バルコニー面積/18.11㎡ (5.47坪)
- トランクルーム面積/0.64㎡ (0.19坪)



Special

キッチン

kitchen



無垢（オーク）の床と相性のいいPanasonicラクシーナのペニンシュラキッチン。

キッチンが快適な場所であるかどうかは大切なポイントです。毎日のクッキングワークが楽しくなる機能的な使いやすさとセンスの良いインテリア性を兼ね備えています。更にメインバルコニーの専用窓もあるため採光や換気など使い勝手抜群です。



洗面室 wash & powder room

毎日のことだから清潔に保ちたい、機能的に使えるスペースにしたい。洗面脱衣所も清潔感のあるホワイトで統一感のある空間に。ドラム式対応の洗濯パンに三面鏡付きの洗面台。揃ってほしい機能がきちんと詰まっています。



浴室 bathroom

浴室は暖房乾燥機付きに加えて追い焚き機能付き。バスルームもふんわりと明るくてかわいらしい印象です。目覚めのシャワーや一日の疲れを癒すバスタイム。寛ぎのスタイルがここから膨らみます。



トイレ toilet

収納棚・独立手洗いも付いて水はね掃除の手間もぐんと減り清潔に使用できます。



LDK Living dining

幅が広めの廊下、居室全体の余裕を感じさせます。無垢の扉を開けると明るいリビングへ。



居室 1 Room (1) room availability

LDK 隣接のお部屋は2面から陽の光がたっぷり入る明るいお部屋。吊り収納もおしゃれです。

PROPERTY DESCRIPTION [物件概要]

- 所在地/広島市南区宇品神田5丁目26番14-1202号室 ●交通/広電「宇品5丁目」電停徒歩2分(約120m) ●権利/所有権 ●総戸数/47戸
- 築年月/2002年8月 ●建物構造/SRC造陸屋根14階建12階部分 ●間取り/3LDK ●管理形態/全部委託(日勤) ●管理費/月額5,400円
- 修繕積立金/月額18,650円 ●駐車場/月額13,000円(要確認) ●駐輪場/月額100円(区画フリー) ●バイク置場/月額200~500円(区画フリー)
- EV/有り ●分譲会社/作州商事(株) ●施工会社/日本舗道(株) ●管理会社/(株) 合人社計画研究所 ●TV環境/地上波:BS・CS・CATV有(※個別契約要確認) ●ペット相談可 ●ネット環境/光回線設備導入済(個別契約) ●固定資産税等年税額/約11.4万円 ●取引態様/売主

Renovation (リノベーション) 内容 [2025.4 居室内フルリノベーション完了]

- IHシステムキッチン(食洗機つき) ○照明(ダウンライト・シーリングライト・ペンダントライト・間接照明) ○浴室(ユニットバス・自動湯はり・追い焚き&乾燥機つき) ○洗面(洗面台・防水バ・収納・木製棚) ○トイレ(タンクレス温水洗浄便座・手洗い・木製棚) ○扉等の建具一式(LDK扉は無垢フレームドア) ○キッチン周辺収納(棚板含む一式を更新) ○床材(天然木オークフローリング・その他床材)
- 給湯器(新品交換) ○下駄箱 ○窓扉タイル ○その他:配電盤、吊り収納、玄関タイル、スイッチパネル、カーテンレール、ロールスクリーン、エアコン、玄関キー(シリリダー交換)

住宅ローンを選ぶポイントやローンの借入可能額目安など、気になることはお気軽にご相談ください！自己資金の要不要、不動産の購入手続きにかかるお金の流れ、不動産取引の注意点等詳細をご説明させていただきます！



FLAPRiZ Co., Ltd
株式会社 FLAPRiZ (フラップライズ)



■宅地建物取引業/広島県知事(2)第10986号 ■全国宅地建物取引業保証協会会員
〒730-0015 広島市中区橋本町10番1号
TEL.082-225-8911 FAX.050-3155-5232 E-MAIL:info@flapriz.jp

お問い合わせは 082-225-8911



「当社HP」と「SUUMO」で物件の詳細情報を公開中!!

「現地見学のご予約」や「住宅ローン」等のご質問などお気軽にご連絡ください!